

Největší zájem je o malé byty a o pronájmy

Praha - Velký zájem zaznamenávají realitní kanceláře o malé byty. Naprostým trhákem se stává i nájemní bydlení. Odborníci se shodují – může za to krize a nedostupné hypotéky.

16.3.2009

Velké nelákají. Lidé upřednostňují menší byty.
Autor: Deník/V. Šimánek

Podle realitní společnosti MEXX Reality jsou tahouny zájmu o malometrážní byty především mladí lidé. Zatímco ještě před rokem preferovali byty typu 2+1 či 2+kk, v současné době redukovali své požadavky a stačí jim pouhá garsoniéra.

„Garsoniéru jako první bydlení nyní volí více než polovina mladých lidí. Ještě před rokem to přitom podle naší databáze byla necelá třetina. Důvodem jsou jednak důsledky finanční krize a situace na trhu s hypotékami, ale i změněný přístup mladých ke společnému bydlení,“ říká například šéf realitních makléřů společnosti MEXX Reality Josef Šinágl.

Podle odhadů počet prodaných garsoniér stoupl meziročně o deset procent. V některých regionech jde nárůst zájmu ruku v ruce se zvýšením cen, byť jen o několik málo procent. Zájem o menší byty je patrný i v panelových domech, jejichž hodnota klesá nejrychleji. Velké byty v „paneláku“ zlevňují až o třicet procent, malé jen o patnáct.

„Při současné ekonomické situaci ve světě se mladí lidé bojí velkých výdajů. Zájmu o menší byty nahrává i situace na hypotečním trhu, kde banky zpřísnily pravidla pro poskytování hypoték a dosáhnout na dražší nemovitost je tak složitější,“ dodává Josef Šinágl.
Ceny nájmu stejné

Nedostupné hypotéky jsou podle odborníků důvodem i zvýšeného zájmu o nájemní bydlení. Například server www.realtymorava.cz, který mimo jiné sleduje průměrné ceny bytů, zjistil, že zájem o pronájmy vzrostl meziročně o desítky procent. „Minulý měsíc to bylo o 37 procent a k 1. březnu už to bylo o 43 procent,“ uvedl Deníku Michal Pich, provozovatel serveru. Podle Michala Picha se i přes stoupající zájem ceny nájmu zatím nezvýšily, a to hlavně díky široké nabídce. „Volné nájemní byty se ale dost rychle rozebraly,“ konstatuje.